न्यायालय भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

(पीठासीन अधिकारी महेन्द्र लोढ़ा, आर.ए.एस.)

अपील संख्या 36/2018 **दायरा दिनांक : 06.03.2018**

उनवान

1– भंवर जी आत्मज भागचन्द, जाति मीणा, निवासी खरेडिया, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड़

.... अपीलांट

बनाम

1– हेमराज वल्द भागचन्द, जाति मीणा, निवासी खरेडिया, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड़

2– एस. बी. आई. बैंक शाखा सरेडी, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड़

3– राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार साहब, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड़

.... रेस्पोडेंट

अपील संख्या 35/2018 **दायरा दिनांक : 06.03.2018**

उनवान

1– भंवर जी आत्मज भागचन्द, जाति मीणा, निवासी खरेडिया, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड़

.... अपीलांट

(महेन्द्र लोढ़ा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज.)

बनाम

1— हेमराज वल्द भागचन्द, जाति मीणा, निवासी खरेडिया, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड़

2— एस. बी. आई. बैंक शाखा सरेडी, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड़

3— राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार साहब, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड़

.... रेस्पोडेंट

उपस्थित श्री महेन्द्र जैन अभिभाषक अपीलांट की ओर से

श्री सी पी खण्डेलवाल अभिभाषक रेस्पोडेंट की ओर से

निर्णय दिनांक : 15.07.2021

ये दोनों अपीले समान पक्षकार एवं समान प्रकृति की होने के कारण इनका निस्तारण एक साथ किया जा रहा है ।

ये दोनों अपीले अन्तर्गत धारा 223 राजस्थान काश्तकारी अधिनियम उपखण्ड अधिकारी, मनोहरथाना के प्रकरण संख्या – 21/2013 निर्णय व प्राथमिक डिकी दिनांक 12.04.2016 एवं फाईनल डिक्री दिनांक 16.01.2017 से अप्रसन्न होकर पेश की गई है ।

अपील संख्या 36/2018 के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश एवं प्राथमिक डिकी पत्रावली संग्रहसार एवं विधिक प्रावधानों के विपरीत है । ग्राम खरेदिया पटवार हल्का बडबद

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी ★ कोटा ★

(महेन्द्र लोढा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज.)

तहसील मनोहरथाना के माल की खतौनी संख्या 62 पुरानी 60 की खसरा नम्बर 55 की 8 बीघा 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 130/9 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा कुल 2 किता की 9 बीघा 11 बिस्वा आराजी अपीलांट एवं रेस्पोडेंट नम्बर 1 के शामलाती खाते में दर्ज है । उक्त आराजी दोनों भाइयों के पिता भागचन्द द्वारा स्वार्जित राशि से 30 वर्ष पूर्व खरीदकर अर्सा 20 वर्ष से दोनों भाइयों को खेत पर ले जाकर सहमति से बंटवारा करके कब्जा संभला दिया था । अपीलांट द्वारा अपने हिस्से की आराजी पर पत्थरों का खडकवा कोट करवा लिया और उक्त आराजी पर चिरेल के पेड़ लगा दिये । इस प्रकार रेस्पोडेंट 4 बीघा 16 बिस्वा और अपीलांट 4 बीघा 15 बिस्वा आराजी मिली थी । अपीलांट ने काफी पैसा खर्च करके आराजी को उपजाऊ बनाया है । लेकिन एक वर्ष पूर्व अपीलांट की जमीन के पास से गांव का मुख्य मार्ग निकलने से रेस्पोडेंट के मन में बदयान्ति आ गई है और वह अपने कथनों से और अपने पिता द्वारा दिये गये वचनों से मुकर रहा है जिसका उसे किसी प्रकार का कोई नैतिक और वैधानिक अधिकार प्राप्त नहीं है और कब्जे के आधार पर ही अपीलांट बंटवारा चाहता है जिसको प्रारम्भिक डिकी बनाते समय नजर अन्दाज किया गया । प्राथमिक डिकी और निर्णय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कब्जे को ध्यान में रख कर नहीं किया गया है वह बिल्कुल अवैध और अमान्य है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिकी दिनांक 12.04.2016 अपास्त की जावे ।

अपील संख्या 35/2018 के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अधीनस्थ न्यायालय का आदेश एवं फाईनल डिकी पत्रावली संग्रहसार एवं विधिक प्रावधानों के सर्वथा विपरीत होने से निरस्तनीय है । अपीलांट के कब्जे का ध्यान रखे बिना उसके तथ्यों परिस्थितियों को देखे बिना, जांचे बिना फाईनल डिकी पारित की गई है वह त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है ।

(महेन्द्र लोढ़ा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज.)

ग्राम खरेडिया पटवार हल्का बडबद, तहसील मनोहरथाना के माल की खतौनी संख्या 62 पुरानी 60 की खसरा नम्बर 55 की 8 बीघा 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 130/9 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा कुल 2 किता की 9 बीघा 11 बिस्वा आराजी अपीलांट एवं रेस्पोडेंट नम्बर 1 के शामलाती खाते में दर्ज है । आराजी के विभाजन में फाईनल डिकी बनाते समय धारा 18 से 21 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट नियम 1955 की पालना नहीं की गई है । धारा 20 नियम में बताया गया है कि प्लाट जो काश्तकार के कब्जे में है जहां तक संभव हो काश्तकार को दिये जायेगे यदि वे अंश से अधिक नहीं हो यहां अपीलांट के 1 बिस्वा जमीन कम आने पर भी वह इस बात से सहमत है कि मुझे कब्जे के आधार पर बंटवारा किया जावे । धारा 209 राजस्थान टीनेन्सी एक्ट एवं धारा 151 सी पी सी में माननीय न्यायायल को यह इनहेरेन्ट पावर है कि वह वादी जिसका हकदार प्रतीत हो चाहे ऐसा अनुतोष वादपत्र या आवेदन में मांगा गया हो या नहीं देने में सक्षम है । अतः अपील अपीलांट स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय एवं फाईनल डिकी दिनांक 16.01.2017 अपास्त की जावे ।

दोनों अपीलों के साथ धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर यह कथन किया गया है कि प्रार्थी की पारिवारिक विषम परिस्थितियों, अस्वस्थता, बीमारी की वजह से अपीलाधीन निर्णय की जानकारी होने से अपील अवधि मध्य है । अतः विलम्ब का शमन किया जाये ।

दोनों अपीले प्राप्त होने पर सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की गई । नोटिस जारी किये गये । बहस उभयपक्षीय सुनी गई ।

विद्वान अभिभाषक अपीलांट ने अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि वादग्रस्त आराजी अपीलांट व रेस्पोडेंट की शामिल

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील उपायुक्त ★ कोटा ★

(महेन्द्र लोढा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज.)

आराजी है। अधीनस्थ न्यायालय ने दिनांक 14.03.2008 के आधार पर डिक्री नहीं की है । दिनांक 12.04.2016 को बंटवारा हो गया था । वादग्रस्त आराजी के पास से गांव का मुख्य मार्ग निकला तो रेस्पोडेंट ने आपत्ति कर दी । हमने वादग्रस्त आराजी का उपजाऊ बनाया है । आराजी भी मार्ग में चली गयी है। पूर्व का बंटवारा सही था । राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 की पालना नहीं की गई है । वादग्रस्त आराजी पर कब्जा किसका था कब्जेनुसार अधीनस्थ न्यायालय को बंटवारा करना चाहिए था । अतः अपील अपीलांट स्वीकार की जावे ।

विद्वान अभिभाषक रेस्पोडेंट ने कथन किया कि धारा 53 का दावा पेश किया जिसमें अच्छी में से अच्छी व बुरी में से बुरी आराजी दी जानी चाहिए थी । दावे की प्लीडिंग में कहीं भी अंकित नहीं किया है । अपील में दावे के विपरीत प्लीडिंग है । प्रारम्भिक डिक्री से सहमति है सहमति से डिक्री जारी हुई है । प्रारम्भिक डिक्री की अपील चलने योग्य नहीं है । हमने आपत्ति की उसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने DECIDE कर पुनः आदेश पारित किया है । अभिभाषक रेस्पोडेंट ने आर आर टी 2017 (1) पेज 221 प्रस्तुत की जिसमें यह कथन किया गया है कि रास्ते की अनुपस्थिति में विभाजन का उद्देश्य पूरा नहीं होता है। अतः अपील खारिज की जावे ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया । न्याय हित में धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर विलम्ब का शमन किया जाता है ।

अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण दिनांक 12.04.2016 को वाद प्राथमिक डिक्री किये जाने योग्य मानते हुए आदेश दिया गया कि ग्राम खरेड़िया, तहसील मनोहरथाना के माल के खाता संख्या 62 की 2 किता की 9 बीघा

(महेन्द्र लोढ़ा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज.)

11 बिस्वा आराजी में से वादी के हिस्से की 1/2 भाग आराजी पृथक खाते दर्ज करने हेतु तहसीलदार मनोहरथाना राजस्व मण्डल के नियम 18 से 21 के अनुसार विभाजन तैयार कर पेश करें । आदेशिका दिनांक 03.01.2017 को तहसील के पत्रांक 1885/राजस्व/16 दिनांक 26.12.2016 को वांछित विभाजन पत्र प्राप्त होने पर पत्रावली पेश हुई । विभाजन पत्र का अवलोकन करने से स्पष्ट है कि खसरा नम्बर 55 की भूमि में से आम रास्ते की समस्त भूमि वादी अपीलांट को दी गई है और प्रतिवादी रेस्पोडेंट को रास्ते के पीछे की भूमि दी गई है । प्रतिवादी रेस्पोडेंट द्वारा जरिये अधिवक्ता प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर उक्त विभाजन पत्र पर आपत्ति कर रास्ते की भूमि दोनों पक्षों को बराबर – बराबर दिये जाने हेतु निवेदन किया है तथा विभाजन पत्र पुनः तहसीलदार मनोहरथाना को भिजवा कर रास्ते की भूमि दोनों पक्षों को दिये जाने बाबत विभाजन भिजवाने हेतु लिखा जावे । आदेशिका दिनांक 16.01.2017 को दिनांक 03.01.2017 में अंकित आदेशानुसार विभाजन प्रस्ताव तैयार किया गया तथा यह उल्लेख किया गया है कि पटवारी द्वारा जो विभाजन पत्र प्रस्तुत किया गया है वह पूर्व से पश्चिम दिशा में किया है । वादी अपीलांट के हिस्से की समस्त 4 बीघा मुख्य रास्ते पर आयी है तथा प्रतिवादी रेस्पोडेंट के हिस्से की आराजी रास्ते के पीछे आयी है इसलिए पूर्व से पश्चिम दिशा की बजाय उत्तर से दक्षिण दिशा में हिस्से कर दिये जाये तो दोनों पक्षों को आधी – आधी भूमि मुख्य रास्ते से लग जाएगी । इससे दोनों पक्षों को अपने हिस्से की आराजी पर आने – जाने की सुविधा होगी । अन्त में उल्लेख किया गया है कि राजस्व मण्डल द्वारा भी अपने नियम 18 से 21 में स्पष्ट प्रावधान किया गया है कि विभाजन के समय यह ध्यान रखा जावे कि प्रत्येक सहखातेदार को मुख्य मार्ग पर बराबर – बराबर भूमि मिले जिससे सभी सहखातेदारों को अपने अपने हिस्से की आराजी पर आने – जाने में किसी प्रकार की कोई असुविधा नहीं हो, तदनुसार अंतिम डिक्री जारी हो । रेस्पोडेंट द्वारा प्रस्तुत

(महेन्द्र लोढा)
भू-प्रबन्ध अधिकारी
एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी
कोटा (राज.)

नजीर यहां चस्पा होती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी प्राथमिक एवं अंतिम डिक्री विधि अनुसार है, जिसमें हम किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं पाते हैं । अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उचित निर्णय पारित किया गया है ।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर दोनों अपीले अपील संख्या 36/2018 एवं 35/2018 अपीलांट खारिज की जाती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिक्री दिनांक 12.04.2016 एवं फाईनल डिक्री दिनांक 16.01.2017 यथावत रखे जाते हैं ।

निर्णय आज दिनांक 15.07.2021 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(महेन्द्र लोढ़ा)
भू प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन
राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा

भू-प्रबन्ध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी ★ कोटा ★
सत्यमेव जयते

डिकरी व सीगे अपील

Jud/Civ
Part IV-4

(ऑ. 41, रूल 35 जाप्ता दीवानी)
(Civil Procedure Code, Appendix G'9)
अज अदालत न्यायालय भू–प्रबंध अधिकारी एवं पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा मुकाम कोटा
महेन्द्र लोढा, आर.ए.एस. पीठासीन प्राधिकारी, कोटा (राजस्थान)

अपील संख्या 36/2018

1– भंवर जी आत्मज भागचन्द, जाति मीणा, निवासी खरेडिया, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड़

.... **अपीलांट**

1– हेमराज वल्द भागचन्द, जाति मीणा, निवासी खरेडिया, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड़
2– एस. बी. आई. बैंक शाखा सरेडी, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड़
3– राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार साहब, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड

.... **रेस्पोडेंट**

अपील संख्या 35/2018

1– भंवर जी आत्मज भागचन्द, जाति मीणा, निवासी खरेडिया, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड़

.... **अपीलांट**

बनाम

1– हेमराज वल्द भागचन्द, जाति मीणा, निवासी खरेडिया, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड़
2– एस. बी. आई. बैंक शाखा सरेडी, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड़
3– राजस्थान सरकार जर्ये तहसीलदार साहब, तहसील मनोहरथाना, जिला झालावाड़

.... **रेस्पोडेंट**

अपील नं. **36/2018 व 35/2018** एवं नाराजगी डिकी अदालत –**उपखण्ड अधिकारी, मनोहरथाना**
मु.द.नं **21/दावा/2013** प्राथमिक डिकी दिनांक **12.04.2016** एवं फाईनल डिकी दिनांक **16.01.2017**

दावा बाबत

माह अपील व तारीख 06 माह 07 सन् 2021

हाजरी **श्री महेन्द्र जैन** अभिभाषक मिनजानिब अपीलांट एवं **श्री सी पी खण्डेलवाल** अभिभाषक मिनजानिब रेस्पोडेंट समाअत के लिये पेश होकर हुक्म हुआ कि :–

दोनों अपीले अपील संख्या **36/2018** एवं **35/2018** अपीलांट खारिज की जाती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय व प्राथमिक डिकी दिनांक **12.04.2016** एवं फाईनल डिकी दिनांक **16.01.2017** यथावत रखे जाते है।

बाबत मेरे हस्ताक्षर व मोहर अदालत आज तारीख **15** माह **07** सन् **2021** को जारी किया गया।

(महेन्द्र लोढ़ा)
भू–प्रबन्ध अधिकारी
एवं
पदेन राजस्व अपील प्राधिकारी,
कोटा (राज0)